

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE VENDREDI 26 JANVIER 2024

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS TITULAIRES EN EXERCICE : 27

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS TITULAIRES PRÉSENTS : 15

NOMBRE DE DÉLÉGUÉS ABSENTS : 12

- AYANT DONNÉ POUVOIR : 7

- N'AYANT PAS DONNÉ POUVOIR : 5

Le 26 janvier 2024, à 18 heures, le conseil communautaire de la communauté de communes de Haute-Tarentaise, dûment convoqué par le Président, s'est réuni à la salle de « La Savoyarde » à Séez, sous la présidence de Monsieur Yannick AMET, Président.

PRÉSENTS

Bourg-Saint-Maurice : Guillaume DESRUES, Laurent CHELLE, Gérard VERNAY, Michelle ANXIONNAZ, Frédéric BATAILLE

Les Chapelles :

Montvalezan : Jean-Claude FRAISSARD, Thierry GAIDE

Séez : Mathieu LECLERCQ, Joëlle CAMPERS

Sainte-Foy-Tarentaise : Yannick AMET, Daniel EUSTACHE

Tignes : Serge REVIAL, Capucine FAVRE

Val d'Isère : Patrick MARTIN, Véronique PESENTI-GROS

Villaroger :

EXCUSÉS AYANT DONNÉS POUVOIR

Laurence REGNIER donne pouvoir à Laurent CHELLE

Françoise BESNARD donne pouvoir à Gérard VERNAY

Nicolas MORIN donne pouvoir à Michelle ANXIONNAZ

Morgan LE LANN donne pouvoir à Guillaume DESRUES

Cécile UTILLE-GRAND donne pouvoir à Yannick AMET

Lionel ARPIN donne pouvoir à Joëlle CAMPERS

Gérard MATTIS donne pouvoir à Patrick MARTIN

EXCUSÉS

Les Chapelles : Paul PELLECUER

Séez : Eric JACQUEMOUD

Tignes : Laurence FONTAINE, Franck MALESCOUR

Villaroger : Alain EMPRIN

SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Joëlle CAMPERS est désignée secrétaire de séance

2024-11

LANCEMENT DE LA PROCEDURE DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU TERRITOIRE DE LA HAUTE-TARENTEAISE

L'habitat constitue une problématique majeure pour les actifs locaux, en raison du coût élevé voire de l'indisponibilité des logements dans la région, que ce soit pour de l'accession ou de la location. Il convient de souligner que le territoire de la Haute-Tarentaise perd régulièrement des habitants.

Cette baisse de population s'explique en partie par une mauvaise adéquation entre l'offre de logement du territoire et la demande. En conséquence de cette baisse de population permanente et en corrélation avec la hausse de la moyenne d'âge, certaines difficultés pourraient ou peuvent déjà apparaître, telles que le maintien des services publics (risque de fermetures de classes) ou encore les capacités de recrutement des entreprises locales (menaces sur l'écosystème économique).

Pour répondre à cette situation, il est important de proposer une stratégie immobilière adaptée aux besoins de la population, prenant en compte des facteurs tels que le vieillissement de la population et l'arrivée potentielle de nouveaux salariés ou saisonniers. De plus, les types de logements doivent être conformes aux normes de transition écologique et énergétique. Cette stratégie doit être définie par la mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).

- **Le programme local de l'habitat (PLH)**

Le programme local de l'habitat (PLH) est le document stratégique de programmation de l'ensemble de la politique territoriale de l'habitat : parc privé et public, gestion du parc existant et des constructions nouvelles

D'une durée de 6 ans, le PLH est porté par l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) depuis son élaboration jusqu'au suivi de sa mise en œuvre. La CCHT dispose de la compétence relative à sa réalisation.

De nombreux acteurs doivent être associés à l'ensemble de la démarche et sont désignés ci-après dans la liste des personnes morales associées : services de l'État, communes membres de l'EPCI, porteur du schéma de cohérence territoriale (SCoT), bailleurs sociaux...

Le programme local de l'habitat permet de :

- Définir les besoins en logements et en hébergements ;
- Favoriser la mixité sociale, assurer une répartition équilibrée et diversifiée sur le territoire ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Suivre les effets des politiques mise en œuvre via un dispositif d'observatoire de l'habitat ;
- Accéder aux financements de l'Anah et à l'Aide à la pierre ;
- Mutualiser, dans le PLH, une partie des objectifs de production de logements sociaux assignés aux communes soumises aux obligations de la loi SRU.

L'existence d'un PLH sur le territoire ouvre aussi la possibilité d'exonération de supplément de loyer de solidarité (SLS) pour favoriser la mixité sociale et de percevoir la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV).

- **Contenu du Programme local de l'habitat**

Selon l'article L. 302-1 du Code de la construction et de l'habitation, le programme local de l'habitat contient les éléments suivants :

- Un diagnostic complet sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et de logement des habitants du territoire ;
- Des orientations stratégiques ;
- Un programme d'actions, détaillé et opérationnel.

A partir d'un diagnostic de la situation existante, le PLH définit les objectifs à atteindre, notamment l'offre nouvelle de logements et de places d'hébergement en assurant une répartition équilibrée et diversifiée sur les territoires.

Le programme d'actions, global et décliné par commune, est élaboré en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, public et privé. Il précise notamment :

- Le nombre et les types de logements à réaliser ;
- Les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- L'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- Les orientations relatives à l'application des dispositions du code de l'urbanisme, favorisant la construction de logement ;
- Les actions et les opérations de renouvellement urbain telles que démolitions et reconstructions de logements sociaux, les interventions à prévoir dans les copropriétés dégradées, le plan de revalorisation du patrimoine conservé, les mesures pour améliorer la qualité urbaine des quartiers concernés et des services offerts aux habitants ;
- La typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre privée conventionnée ANAH sociale et très sociale ;
- Les réponses à apporter aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières.

Selon l'article L302.1, le PLH définit les conditions de mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier sur son territoire. Cet observatoire permettra aussi d'assurer le suivi de réalisation des actions et objectifs du PLH.

Il est proposé de lancer l'élaboration d'un Plan local de l'habitat pour le territoire de la Haute-Tarentaise. Ce travail serait réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes, avec la participation des 8 communes et l'expertise d'un cabinet désigné comme assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO). Ce document permettra à l'EPCI et ses communes membres de disposer d'une feuille de route commune et partagée sur le sujet de l'habitat.

Un comité technique et un comité de pilotage incluant la communauté de communes, l'ensemble des communes et des partenaires clés sera mis en place dans le cadre de la réalisation et de la validation de chaque étape du travail.

Désignation des personnes morales associées :

- L'Etat

- Le Conseil régional Auvergne Rhône-Alpes
- Le Conseil départemental de Savoie
- Les communes membres de la communauté de communes
- Syndicat mixte du Schéma de cohérence territorial
- Les représentants des bailleurs sociaux
- Action Logement
- La Caisse des Dépôts et Consignations
- La Caisse d'Allocations Familiales de Savoie
- L'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (ANAH)
- Les représentants des professionnels de l'immobilier, des propriétaires et des locataires
- La Chambre départementale des notaires ;
- L'EPFL de la Savoie.

Calendrier prévisionnel :

- Janvier 2024 : Délibération CCHT pour engager la démarche
- Janvier 2024 : Porté à connaissance auprès des communes et des servies de l'Etat
- Février 2024 : procédure de consultation d'un AMO
- Avril 2024 : choix de l'AMO
- Mai 2024 à juin 2025 : réalisation du PLH
- Juin 2025 : Délibération d'arrêt du projet de PLH + sollicitation de l'avis des communes + Consultation de l'État pour avis
- Automne 2025 : Délibération finale pour adopter le PLH et le rendre exécutoire

La commission Mobilité / Habitat, lors de sa réunion en date du 15 janvier 2024, a donné un avis favorable au lancement de la procédure du PLH de la Haute-Tarentaise

Le conseil communautaire, à l'unanimité :

- Décide d'engager la procédure d'élaboration du PLH pour le territoire de la Haute-Tarentaise ;
- Autorise le Président à associer à l'élaboration du P.L.H. les personnes morales identifiées ci-dessus à qui sera notifiée la présente délibération ;
- Autorise le Président à solliciter Monsieur le Préfet de Savoie pour la définition conjointe des modalités d'association de l'Etat et la transmission du "porter à connaissance" prévue dans un délai de trois mois après le lancement de la procédure d'élaboration ;
- Autorise le Président à solliciter les subventions ;
- Autorise le Président à signer tous les actes concourant à l'élaboration de ce P.L.H. et toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Yannick AMET

Président

